

Elzendreef 6 Vlaardingen

Vanaf prijs € 370.000,= k.k.

In de Drevenbuurt vindt u deze tussenwoning aan de autoluwe, kindvriendelijke, Elzendreef. Deze goed onderhouden woning is voorzien van kunststofkozijnen, 4 slaapkamers en een grote zonnige achtertuin. U bent van harte welkom om deze woning te komen bezichtigen.



VBO  MAKELAAR



www.waterwegwoningmakelaar.nl



Zoekt u een woning in een fijne kindvriendelijke buurt? En dichtbij alle benodigde voorzieningen? Zo vindt u bijvoorbeeld diverse basisscholen, supermarkten, winkelaanbod voor dagelijkse kleine boodschappen, wijkpark Holy en sportvoorzieningen op korte fietsafstand. Ook is de woning goed bereikbaar, met een busverbinding praktisch voor de deur en diverse uitvalswegen (A4/A20) op nog geen 10 minuten rijden.

-Begane grond-

Op nummer 6 wordt u van harte welkom geheten door de vriendelijke voortuin. U komt binnen in de hal met plavuizenvloer en hier de toegang tot het toilet en de deur naar de woonkamer met open keuken.

In deze lichte en sfeervolle living heeft u alle ruimte om een gezellige zithoek te creëren. De woonkamer is voorzien van de trap naar de eerste verdieping en een karakteristieke open haard met schouw. In de ruimte nabij de keuken kunt u een grote eettafel kwijt, waar u en uw gasten graag aanschuiven om even bij te praten of met elkaar te eten. Het gezellige zitgedeelte kijkt uit op de fraaie zonnige achtertuin, waar het altijd goed toeven is.

De keuken is gelegen aan de voorkant en is van alle gemakken voorzien, zoals koel-/vriescombinatie, oven en 4-pits gasplaat met afzuigkap. Deze lichte keuken heeft voldoende opbergruimte en op bijna de hele benedenverdieping (m.u.v. de hal) ligt een doorgelegde parketvloer.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers gecreëerd, met op de overloop en in 2 kamers zeil op de vloer en in de laatste kamer vloerbedekking. Op deze verdieping bevindt zich tevens de badkamer, die in een sfeervol, eigentijds design is gestoken. Hier vindt u een wastafelmeubel met spiegel, een slim geplaatst toilet en een heerlijke inloopdouche. Ideaal voor een verkwikkende start van uw dag!

Tweede verdieping

De zolder kent een slimme indeling, waardoor een volwaardige verdieping ontstaat. Deze bestaat uit een ruime overloop met cv-ketel en een zolderkamer. Uiteraard staat het u vrij om op in dit vertrek een extra slaapkamer te creëren.

In de zolderkamer vindt u een aansluiting voor een witgoed set. Wel zo prettig om dit uit het zicht te hebben, met voldoende bewegingsruimte om de was weg te werken. Op de overloop bevinden zich raampartijen voor de toelating van daglicht en in de zolderkamer ook nog een kantel dakraam.

De buitenruimte en berging

De gezellige achtertuin is gelegen op het oosten, en beschikt over twee terrassen om optimaal van de zon te kunnen genieten! De tuin bestaat uit grind in de border en hier ook groenvoorziening en een pad in de tuin die de twee terrassen met elkaar verbindt. De terrassen zijn ruim genoeg om er een tuinset of loungeset neer te zetten. Het eerste terras grenst aan de woonkamer en het tweede terras ligt achterin.

De woning beschikt ook over een schuur in de voortuin, waar u bijvoorbeeld droog fietsen kunt stallen.

-Bijzonderheden-

- Geen erfpacht
- Kunststofkozijnen
- Vloerisolatie
- Schuurdak vernieuwd in 2019
- Voor en achtertuin in 2021 aangelegd
- Gelegen in een kindvriendelijke buurt
- Autoluwe straat

Clausule:
Ouderdomsclausule

Deze tekst is met zorg samengesteld. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.











Lijst van Zaken

Blijft achter

Buiten

Tuinaanleg/bestrating/beplanting
Buitenverlichting
tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder
Buitenberging

Woning

Brievenbus
Bel, Rookmelder, veiligheidsloten
Zonwering buiten
zonwering binnen
Vliegenhorren

Raamdecoratie

Gordijnrails
Rol gordijnen zolder
Jaloezieën overal

Vloerdecoratie

Parket
Vinyl
vloerbedekking

Warmwatervoorziening/CV

CV met toebehoren
Thermostaat
Mechanische ventilatie
Openhaard

Keuken

Keukenmeubel
gaskookplaat
oven
Afzuigkap
Koel/vrieskast zolder

Verlichting

inbouwverlichting/dimmers

Losse kasten, legplanken

Losse kasten zolder & slaapkamer
boeken/legplanken slaapkamer
vastbureau 3x

Sanitaire voorzieningen

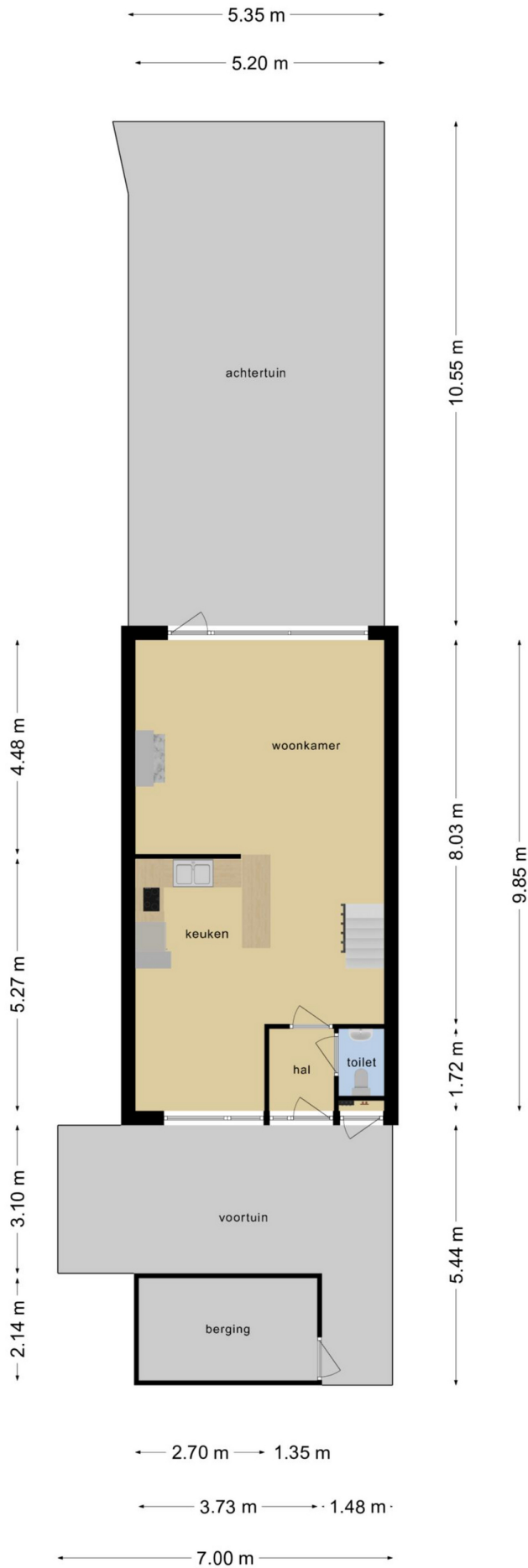
Badkameraccessoires
Wastafel
toiletaccessoires

Diverse

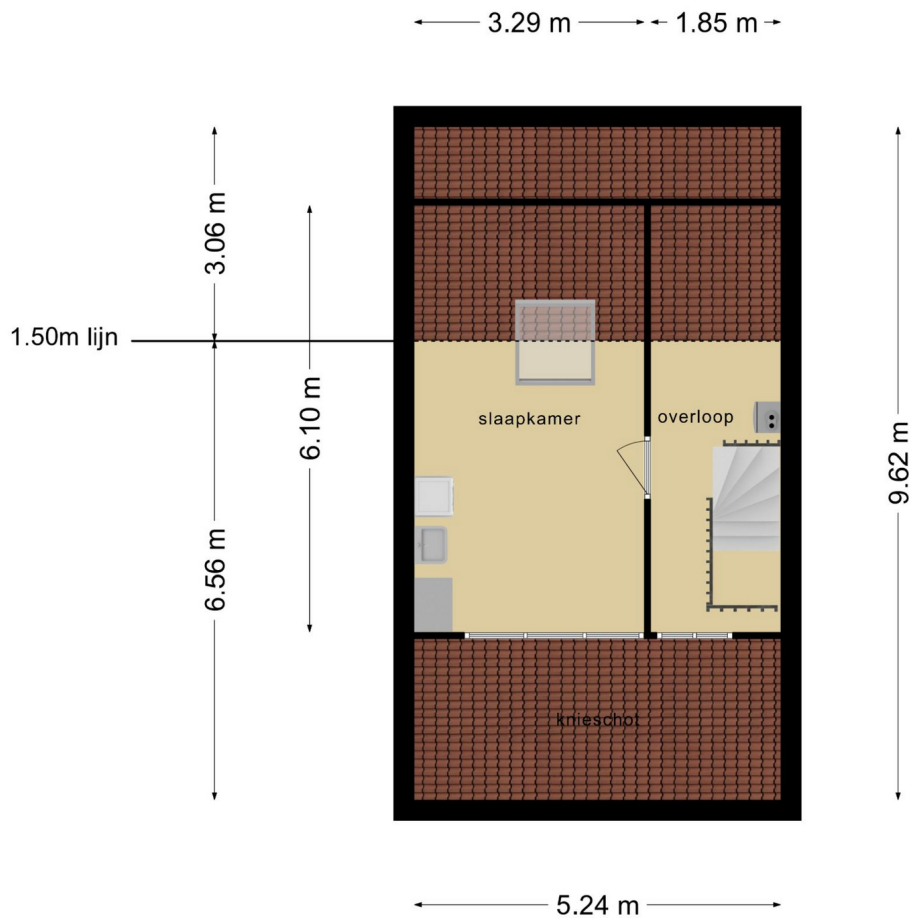
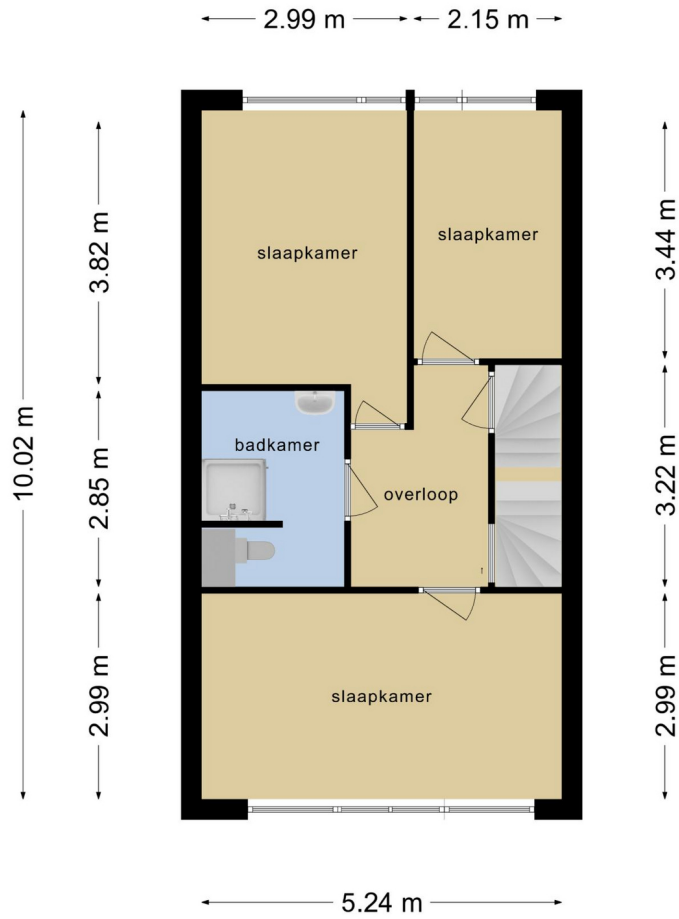
Radiatorafwerking



Plattegrond: begane grond



Plattegrond 1ste & 2de etage



kenmerken - Kadastrale kaart - Plattegrond berging

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1976

Inhoud

Inhoud 429 m³

Woonoppervlakte 126 m²

Met beperkte stahoogte 28 m²

Externe bergruimte 8 m²

Achtertuint 55 m² op het oosten

Voortuint 25 m² op het westen

Aantal kamers: 5

Waarvan 4 slaapkamers

Aanvaarding

oplevering in overleg kan eventueel snel

Installaties

CV Ketel Vaillant (combiketel)

Jaartal 2015

Isolatie

Volledig dubbelglas

Volledig kunststof kozijnen

Kruipruimte geïsoleerd

Overige zaken

Woz Waarde € 299.000,=

Energie label C

Diverse kosten

Voorschot Water € 25,00

Voorschot energie € 175,00

Erfpacht is afgekocht

-Bijzonderheden-

- Geen erfpacht
- Kunststofkozijnen
- Vloerisolatie
- Schuurdak vernieuwd in 2019
- Voor en achtertuin in 2021 aangelegd

-Dichtbij-

- Diverse basisscholen
- Speeltuin
- winkelcentrum Loper
- Snelweg

-Clausule-

Ouderdom clausule

← 3.73 m →

↑ 2.14 m ↓



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
23	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Vlaardingen
23	Huisnummer	Sectie		K
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1808	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Beboewing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 augustus 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

WATERWEG WONING MAKELAAR

Als zelfstandig makelaar aangesloten bij VBO kan ik, Eveline van Putten van Waterweg Woning Makelaar, u bijstaan met het aankopen of verkopen van uw woning. Elke woning is uniek net als de verkopers en toekomstige kopers die ik mag begeleiden bij de bezichtigingen. Al ruim 25 jaar woon ik in Maassluis. De omgeving en de woningen ken ik dan ook als geen ander. In de Steendijkpolder komt u mij vast op de fiets tegen als ik onderweg ben naar de verkoop afspraken en de bezichtigingen.



Waterweg Woning Makelaar

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 5990 672

E: eveline@waterwegwoning.nl

www.waterwegwoningmakelaar.nl

U bent van harte welkom

Voor vragen op het gebied van verzekeringen, hypotheek en makelaardij kunnen wij u geheel ontzorgen. André Klomp van de Hypotheekshop aan de Westeinde 14 in Maassluis geeft u graag vrijblijvend alle gewenste informatie. U bent natuurlijk van harte welkom voor een kopje koffie of thee bij ons op kantoor. Uiteraard kunt u ook een afspraak maken zodat we bij u langs kunnen komen voor een vrijblijvend advies.

De Hypotheekshop

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 7614 799

E: maassluis1249@hypotheekshop.nl

www.hypotheekshop.nl/maassluis



DUIDELIJK VERHAAL